

**Despacho n.º 176/SATOP/93**

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade Industrial Ho Tin, Limitada, de registo em propriedade horizontal, do edifício industrial construído no terreno sito no gaveto formado pelas Ruas Cinco e Seis do Bairro da Areia Preta (Processo n.º 113.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 98/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em conformidade com o Despacho n.º 48/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 10/86, de 8 de Março, e através das escrituras públicas celebradas em 19 de Dezembro de 1980 e 29 de Maio de 1987, lavradas, respectivamente, a fls. 97 e seguintes do livro de notas n.º 150 da Repartição Provincial dos Serviços de Finanças (RPF) e a fls. 44 e seguintes do livro de notas n.º 257 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), a Sociedade Industrial Ho Tin, Limitada, com sede em Macau, na Rua Cinco do Bairro da Areia Preta, n.º 5 a 11, e Rua Seis do mesmo bairro, n.º 10 a 16, edifício «Complexo Industrial Ho Tin», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau, sob o n.º 424, a fls. 29 do livro C-2.º, ficou titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 2 315 (dois mil, trezentos e quinze) metros quadrados, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 20 631 a fls. 66 v. do livro B-45, sito no gaveto formado pelas Ruas Cinco e Seis do Bairro da Areia Preta, junto à Avenida de Venceslau de Moraes.

2. De acordo com a cláusula terceira da escritura de 29 de Maio de 1987, que titula a concessão, para além da manutenção do edifício industrial já existente, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um novo edifício industrial, para uso exclusivo da sociedade arrendatária, a qual já se encontra realizada.

3. Por requerimento de 9 de Setembro de 1989, a Sociedade Industrial Ho Tin, Limitada, solicitou autorização para proceder ao registo do prédio, em regime de propriedade horizontal, alteração pretendida para facilitar os pedidos de financiamentos bancários necessários para a sua actividade industrial e comercial, mediante a constituição de hipoteca sobre certos e determinados pisos do prédio.

4. O pedido foi analisado pelos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos (SPECE) que se pronunciaram favoravelmente à pretensão formulada, tendo o Ex.<sup>ma</sup> Senhor Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação exarado despacho determinando o envio do processo à Comissão de Terras.

5. Em duas sessões da Comissão de Terras, realizadas em 18 e 30 de Janeiro de 1990, foi deliberado que fosse obtido parecer da Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes (DSOPT), quanto à viabilidade da constituição em propriedade horizontal do edifício já construído e que os SPECE se pronunciassem quanto ao eventual pagamento de prémio.

6. O Departamento de Construção Urbana da DSOPT emitiu parecer favorável sobre a viabilidade do pedido, uma vez que, de acordo com os elementos do projecto, o edifício reúne as condições necessárias para a sua constituição em propriedade horizontal.

7. A concessionária, pelos requerimentos de 30 de Outubro de 1992 e 26 de Julho de 1993, formalizou e reiterou o seu interesse no pedido formulado, juntando, para o efeito, os documentos que lhe haviam sido solicitados, para a instrução do processo.

8. Reunidas as condições para que o processo pudesse prosseguir, o Departamento de Solos, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) propôs a autorização do requerido e o não pagamento de qualquer prémio adicional, considerando que a constituição do regime de propriedade horizontal não introduz qualquer alteração nas áreas brutas de construção e desde que se mantenha o fim unitário do construído, isto é, que as fracções do edifício se destinem ao uso exclusivo da sociedade.

9. O proposto mereceu a minha concordância pelo que proferi despacho em 18 de Agosto de 1993, autorizando a constituição do regime de propriedade horizontal e determinando o envio do processo à Comissão de Terras, nomeadamente para emitir parecer no que respeita à justificação do prémio adicional.

10. O processo seguiu a sua normal tramitação, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Setembro de 1993, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, deliberando o não pagamento de qualquer prémio adicional visto a constituição do regime de propriedade horizontal não introduzir qualquer alteração nas áreas brutas de construção, fixadas no contrato de concessão, não haver alteração de finalidade do contrato e ficar salvaguardado o facto de o prédio se destinar ao uso exclusivo da Sociedade Industrial Ho Tin, Limitada.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a alteração da cláusula terceira do contrato de concessão foi notificada à sociedade requerente, e por esta expressamente aceite, mediante declaração datada de 26 de Novembro de 1993, assinada por Marcos Ho, aliás Ho Tin, casado, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Avenida do Infante D. Henrique, n.º 37, edifício Rainha D. Leonor, 1.º andar, B, na qualidade de presidente do Conselho de Administração e em representação da mesma, qualidade e poderes reconhecidos pelo Cartório do Notário Privado dr. Leonel Alberto Alves.

Nestes termos e ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e a Sociedade Industrial Ho Tin, Limitada, como segundo outorgante:

**Artigo primeiro**

Pelo presente contrato é autorizada a alteração do n.º 1 da cláusula terceira do contrato de concessão titulado por escritura de 29 de Maio de 1987, lavrada a fls. 44 e seguintes do livro n.º 257

da DSF, relativa ao terreno com 2 315 (dois mil trezentos e quinze) metros quadrados, situado no gaveto formado pelas Ruas Cinco e Seis do Bairro da Areia Preta e descrito na CRPM sob o n.º 20 631 a fls. 66 v. do livro B-45, que passa a ter a seguinte redacção:

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. Para além do edifício de finalidade industrial de quatro pisos já existente, o terreno será também aproveitado para a construção de um novo edifício, de finalidade industrial, em regime de propriedade horizontal, destinado ao uso exclusivo do segundo outorgante, composto por r/c, sobreloja e 10 pisos.

2. ....

3. ....

*Artigo segundo*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal da Comarca de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

**Despacho n.º 177/SATOP/93**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, tenente-coronel engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e o construtor civil João Paulo Mok, para a execução da empreitada «Futuras Instalações para o Gabinete para o Estudo e Planeamento dos Assuntos de Transição».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1993. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

**Despacho n.º 178/SATOP/93**

Respeitante ao pedido feito pelo Comando da Polícia de Segurança Pública de Macau e pela Obra Social da mesma Polícia de, respectivamente, desistência da concessão gratuita dos terrenos com as áreas de 788,36 (setecentos e oitenta e oito vírgula trinta e seis) metros quadrados e 495,8 (quatrocentos e noventa e cinco vírgula oito) metros quadrados, situados em Macau, na Rua de Afonso de Albuquerque e Rua do General Rodrigues, e de concessão onerosa, por arrendamento, dos mesmos terrenos, juntamente com outra parcela anexa àqueles, com a área de 79 (setenta e nove) metros quadrados, destinados à manutenção dos edifícios neles existentes para serem afectos à sede da Obra Social, comércio, equipamento social, habitação

e estacionamento (Processo n.º 1 258.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 102/93, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. O Comando da Polícia de Segurança Pública de Macau é titular do direito resultante da concessão gratuita de dois terrenos com as áreas de 788,36 (setecentos e oitenta e oito vírgula trinta e seis) metros quadrados e 495,8 (quatrocentos e noventa e cinco vírgula oito) metros quadrados, sitos em Macau, no cruzamento das Ruas do General Rodrigues e de Sacadura Cabral e na Rua de Afonso de Albuquerque.

Os terrenos em apreço foram concedidos pela Portaria n.º 9 057, publicada no *Boletim Oficial* n.º 21, de 24 de Maio de 1969, e destinaram-se à construção de moradias para os sócios da Obra Social da Polícia de Segurança Pública. Esta portaria especificou, ainda, que o terreno com a área de 495,8 (quatrocentos e noventa e cinco vírgula oito) metros quadrados seria anexado ao prédio n.º 8, da Rua de Afonso de Albuquerque.

2. Os terrenos em causa foram aproveitados pela Obra Social da Polícia de Segurança Pública de Macau com a construção de edifícios destinados à satisfação das necessidades de ordem social dos seus associados.

Estão descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 21 042 a fls. 115 do livro B-49 e 11 788 a fls. 167 do livro B-31.

3. Através de requerimento datado de 13 de Abril de 1993, dirigido a S. Ex.ª o Governador, o Comando da Polícia de Segurança Pública de Macau veio requerer a desistência da concessão dos terrenos com as áreas de 788,36 (setecentos e oitenta e oito vírgula trinta e seis) e 495,8 (quatrocentos e noventa e cinco vírgula oito) metros quadrados, com o objectivo de permitir a regularização da titularidade dos mesmos.

4. Simultaneamente, através de requerimento com a mesma data, também dirigido a S. Ex.ª o Governador, a Obra Social da Polícia de Segurança Pública de Macau requereu a concessão, por arrendamento, dos mesmos terrenos e de uma outra parcela a eles anexa, com 79 (setenta e nove) metros quadrados, ocupada pela ora requerente, mas nunca concedida, destinados à manutenção dos edifícios neles edificadas pela requerente, para serem afectos a finalidades várias.

Vem ainda requerer que, dado o escopo moral, social e material do aproveitamento dos terrenos, fosse considerada a concessão a título oneroso por um preço simbólico, de modo a viabilizar e facilitar a alienação das fracções pelos respectivos beneficiários, de acordo com os objectivos visados pela impetrante.

5. Os pedidos em causa foram analisados pelo competente departamento da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), que submeteu à consideração superior pareceres vários, em que era abordada a questão do valor do prémio e da renda, tendo em consideração a natureza específica da requerente — instituição de assistência, de utilidade pública administrativa, sem fins lucrativos. Sobre estes pareceres exarei despacho em que estabeleço os valores do prémio e da renda.

6. Na sequência deste despacho foi elaborada a minuta do contrato de concessão, cujos termos e condições foram aceites